



LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEI 9.514/1997

Roberto Leite de Camargo Russo, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP nº 1450, com escritório na Alameda dos Maracatins, 1435 – Cj. 211 - Moema, São Paulo - SP, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **TRISUL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº **08.811.643/0001-27**, com sede na Alameda dos Jaúnas, nº 70, Moema, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em **29/02/2024**, no qual figura como fiduciante **MATHEUS EDUARDO SERRAVALLI MACEDO**, brasileiro, solteiro, advogado, **RG nº 25497E/OAB/GO, CPF nº 003.390.341-73** e **JULIANA SERRAVALLI ROSSI**, brasileira, divorciada, empresária, **RG nº 3.427.104/SSP/GO, CPF nº 853.985.431-72** residente e domiciliado à Avenida Afonso Pena, 452, Apartamento 204, Torre 2, Residencial Kalahari, Quadra A, Lote 1/13, Vila Bela, Goiânia/GO, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo somente On-line, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário constituído pelo imóvel abaixo, nas datas, horário, e local, conforme a seguir:

DATAS E VALORES DOS LEILÕES:

1º LEILÃO: 08/09/2025 às 10:00 horas, - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 393.455,32 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos)**. **Obs.:** Caso não haja licitante em primeiro Leilão, fica desde já designado o segundo Leilão;

2º LEILÃO: 15/09/2025 às 10:00 horas - Lance mínimo igual ou superior à **R\$ 241.492,31 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos)**.

LOCAL E DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: O envio de lances se dará exclusivamente de modo on-line, através do site www.CUNHALEILOEIRO.com.br, sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final do Leilão Online, o horário de fechamento deste será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: **GOIÂNIA/GO.** Uma Fração Ideal de 16,1074m² ou 0,3525% da área do lote de terras nº 01/13, da quadra A, sito à Avenida Afonso Pena, na VILA BELA, com 4.569,99m², a qual corresponderá ao **APARTAMENTO nº 204 TORRE 02**, do **"RESIDENCIAL KALAHARI"**. **Matrícula nº 186.774 do 1º CRI de Goiânia/GO.** Uma Fração Ideal de 4,0767m² ou 0,0892% da área do lote de terras nº 01/13, da quadra A, sito à Avenida Afonso Pena, na VILA BELA, com 4.569,99m², a qual corresponderá ao **BOXE DE GARAGEM nº 40A/40B**, no Subsolo II, do **"RESIDENCIAL KALAHARI"**. **Matrícula nº 186.775 do 1º CRI de Goiânia/GO** **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, através de depósito bancário, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O arrematante "on-line" terá prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

Os tributos (incluindo, mas não se limitando, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU) e as contribuições condominiais (ou associativas), para fins da apuração do valor para a segunda hasta pública, foram apurados até a data da confecção e publicação do presente edital, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97. Os eventuais acréscimos sobre os tributos e as contribuições condominiais (ou associativas) decorrentes da incidência de encargos (correção monetária, multa e juros de mora) sobre os valores apurados e/ou vencimento de novas parcelas (ou mensalidades) que ocorram após a apuração e confecção do presente edital serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, sem prejuízo do eventual direito de regresso em face do possuidor do imóvel.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel. até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s). Caso exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).

Interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar e se habilitar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, com antecedência de até 1 dia, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições “*in loco*”, previamente à realização do Leilão. Correrão, ainda, por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Na hipótese de inadimplemento do pagamento do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro, o Comitente-Vendedor terá a opção para rescindir a venda, podendo ser cobrada multa de 20% (vinte por cento) em favor deste, bem como poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso. Sem prejuízo da possibilidade de demandar em face do arrematante, por ação executiva, instruída com certidão do leiloeiro, nos termos do artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito

Havendo arrematação a escritura de venda e compra será lavrada – em Tabelionato de Notas a ser indicado pelo Credor - em até 60 dias úteis, contados da data do leilão. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado (escritura, ITBI, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, e quaisquer outras despesas).

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 /1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 / 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Para mais informações - tel.: (11) 2362-7252 - Lances Online no Site: www.cunhaleiloeiro.com.br

Roberto Leite de Camargo Russo
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 1450